

Årsredovisning

Brf Stänkpenseln

769612-7088

Styrelsen för Brf Stänkpenseln får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

I april 2006 förvärvade föreningen fastigheten Stänpenseln 1 i Nykvarns kommun. Av föreningens tolv lägenheter är 9 upplåtna med bostadsrätt och resterande med hyresrätt. Under året har en hyresrätt upplåtits som bostadsrätt. Föreningen har 14 medlemmar. Inga överlåtelse har skett under året.

Föreningens fastighetsunderhåll

Under år 2021 planeras för fönsterbyten i de två husen.

Styrelse

Styrelsen har under räkenskapsåret haft fyra protokollförda möten. Styrelsens sammansättning har varit följande:

Pia Karhu	ledamot
Åsa Wickström	ledamot
Jani Karhu	ledamot
Aelxander Huttunen	suppleant

Av föreningen vald revisor har varit Per Lindblom, auktoriserad revisor Allians Revisionsbyrå AB.

Årsavgifter

Inför år 2021 planeras ingen höjning av avgifterna.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen samt löpande underhåll administreras av styrelsen genom ett antal avtal och upphandlingar av olika entreprenörer.

Den ekonomiska administrationen har på styrelsens uppdrag handlagts av Hefab Redovisning AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Nettoomsättning	728	756	750	748
Resultat efter finansiella poster	47	74	151	150
Soliditet %	48	42	44	43

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 084 445		102 200	-724 180	74 028
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				74 028	-74 028
Förändring av yttre fond			26 000	-26 000	
Insatsemission	700 556	519 444			
Årets resultat					46 754
Belopp vid årets utgång	5 785 001	519 444	128 200	-676 152	46 754

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-676 151
Årets resultat	46 754
<i>Summa</i>	<i>-629 397</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	26 000
Balanseras i ny räkning	-655 397
<i>Summa</i>	<i>-629 397</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Avgifter och hyror		728 029	755 855
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		728 029	755 855
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-442 191	-471 947
Personalkostnader	3	-1 800	-3 191
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-120 000	-96 500
Summa rörelsekostnader		-563 991	-571 638
Rörelseresultat		164 038	184 217
Finansiella poster			
Räntekostnader		-117 284	-110 189
Summa finansiella poster		-117 284	-110 189
Resultat efter finansiella poster		46 754	74 028
Resultat före skatt		46 754	74 028
Årets resultat		46 754	74 028

BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	10 280 688	10 114 000
Inventarier	6	42 875	28 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>10 323 563</i>	<i>10 142 000</i>
Summa anläggningstillgångar		10 323 563	10 142 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		85	101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 874	9 931
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>9 959</i>	<i>10 032</i>
<i>Kassa och bank</i>	7		
Kassa och bank		1 736 174	579 933
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 736 174</i>	<i>579 933</i>
Summa omsättningstillgångar		1 746 133	589 965
SUMMA TILLGÅNGAR		12 069 696	10 731 965

		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		5 785 001	5 084 445
Upplåtelseavgifter		519 444	–
Reservfond		128 200	102 200
<i>Summa bundet eget kapital</i>		6 432 645	5 186 645
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-676 151	-724 179
Årets resultat		46 754	74 028
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-629 397	-650 151
Summa eget kapital		5 803 248	4 536 494
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	4 482 500	5 067 500
Summa långfristiga skulder		4 482 500	5 067 500
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder	8	1 425 000	980 000
Förskott på hyror och avgifter		35 717	56 114
Leverantörsskulder		275 183	44 289
Aktuella skatteskulder		33 048	32 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	15 000
Summa kortfristiga skulder		1 783 948	1 127 971
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 069 696	10 731 965

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övriga upplysningar

Intäktsredovisning, fordringar och skulder

Intäkterna redovisas till verkligt värde, dvs vad företaget fått eller kommer att få i avsedd period.

Fordringar och skulder har värderats till det lägsta av anskaffningsvärdet och det belopp varmed de beräknas bli reglerade

Not 2	Driftskostnader	2020-12-31	2019-12-31
	Elkostnader	24 932	29 330
	Uppvärmning	120 041	124 320
	Vatten och avlopp	44 479	51 937
	Renhållning	26 376	26 376
	Reparationer och underhåll	54 607	57 386
	Trädgårdsarbeten	30 919	11 721
	Fastighetsavgift/skatt	16 524	16 744
	Fastighetsförsäkring	39 559	38 822
	TV/Bredband	15 988	36 897
	Revisiosarvoden	15 525	19 644
	Redovisningstjänster	26 950	24 307
	Mäklararvode	15 000	–
	Medlemsavgifter	11 171	10 017
	Advokatkostnader	–	7 069
	Övriga kostnader	120	17 377
		442 191	471 947

Not 3	Styrelsearvoden	2020-12-31	2019-12-31
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Övriga anställda	1 800	1 998
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	<i>1 800</i>	<i>1 998</i>
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	–	1 193

Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner 1 800 3 191

Not 4 Avskrivningar

Byggnad 0,50-5 procent, 20-200 år.
Inventarier 10-20 procent, 5-10 år.

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till fastighetens avskrivningsenheter genom komponentuppdelning och komponentbyte.

Not 5 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 585 820	7 585 820
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	275 688	462 500
Försäljningar/utrangeringar	–	-462 500
Utgående anskaffningsvärden	7 861 508	7 585 820
Ingående avskrivningar	-339 820	-714 820
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	–	462 500
Årets avskrivningar	-109 000	-87 500
Utgående avskrivningar	-448 820	-339 820
Ingående anskaffningsvärde mark	2 868 000	2 868 000
Utgående nedskrivningar	2 868 000	2 868 000
Redovisat värde	10 280 688	10 114 000
Taxeringsvärden	8 776 000	8 776 000

Boyttan utgör 900 kvm. Lokalyta för uthyrning utgör 10 kvm. Byggår 1945

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	157 486	157 486
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	25 875	–
Utgående anskaffningsvärden	183 361	157 486
Ingående avskrivningar	-129 486	-120 486
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-11 000	-9 000
Utgående avskrivningar	-140 486	-129 486
Redovisat värde	42 875	28 000

Not 7 Likviditetsanalys

	2020	2019
Pengar in		
Avgifter och hyror	728 029	755 855
Pengar ut		
Driftskostnader	-442 191	-471 947
Arvoden	-1 800	-3 191
Räntenetto	-117 284	-110 189
Amortering	-140 000	-150 000
Likviditetsflöde	26 754	20 528
Bankmedel vid årets ingång	579 933	288 685
Bankmedel vid årets utgång	1 736 174	579 933

Underåret har en hyresrätt upplåtits som bostadsrätt därav den förbättrad likviditet om 1 200 000kr.

Not 8 Upptagna lån

	2020-12-31	2019-12-31
Danske bank, fast ränta 2,00% förfaller 2022-05-31	-3 782 500	-3 882 500
Danske bank, fast ränta 2,40%, förfaller 2022-12-30	-840 000	-860 000
Danske bank, fast ränta 1,47%, förfaller 2021-06-30	-1 285 000	-1 305 000
	-5 907 500	-6 047 500

Lånen med förfalldatum inom ett år, har klassificerats som kortfristig skuld i balansräkningen i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd och är omförhandlade och är därmed en långfristig skuld efter förfalldatum.

Not 9 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	6 197 000	6 197 000
Summa ställda säkerheter	6 197 000	6 197 000

UNDERSKRIFTER

Nykvarn per: 28/4-21



Pia Karhu



Jani Karhu

Åsa Wickström 

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 maj 2021



Per Lindblom
Auktoriserad revisor